

INFORMATIE EN INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN

Verkoop bij onderhandse inschrijving van een perceel grasland
gelegen aan de Dalenstraat te Beneden-Leeuwen

Veenendaal, november 2011



Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Opdrachtgever.....	3
2.	Omschrijving van het object	4
2.1	Algemeen.....	4
2.2	Kadastrale aanduiding en oppervlakte	4
2.3	Bestemming.....	5
2.4	Ruilverkaveling	5
3.	Procedure.....	6
3.1	Kavel	6
3.2	Inschrijvingsformulier	6
3.3	Verklaring financiële gegoedheid	6
3.4	Legitimatiebewijs	6
3.5	Inschrijvingsformulieren	6
3.6	Openen inschrijvingsformulieren	7
3.7	Gunning.....	7
3.8	Ondertekening van de koopovereenkomst en betaling van de waarborgsom.....	7
3.9	Overdracht (transport), betaling en aanvaarding	7
3.10	Inschrijvingsvoorwaarden	7
4.	Inschrijvingsvoorwaarden	8
4.1	Organisatie	8
4.2	Inschrijvingsformulier	8
4.3	Het bod	9
4.4	Bieden voor een ander	9
4.5	Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting:.....	9
4.6	Koopovereenkomst	10
4.7	Akte van levering	10

Bijlagen

- koopovereenkomst;
- kadastrale uittreksels;
- kadastrale kaart;
- topografische kaart met ligging;
- bestemmingsplan informatie;
- titel van aankomst;
- inschrijvingsformulier.

1. Inleiding

1.1 Opdrachtgever

In opdracht van de gemeente West Maas en Waal wordt een perceel grasland groot 8.17.20 hectare, plaatselijk bekend Dalenstraat te Beneden-Leeuwen, bij onderhandse inschrijving te koop aangeboden.

In hoofdstuk 2 van deze brochure wordt informatie verstrekt omtrent het te koop aangeboden object.

De te volgen procedure is schetsmatig aangegeven in hoofdstuk 3 van deze brochure.

Op de inschrijving is van toepassing het bepaalde in hoofdstuk 4 alsmede de voorwaarden en bedingen uit de model-koopovereenkomst zoals opgenomen als bijlage.

Meer inlichtingen omtrent het te verkopen object en de inschrijving zijn te verkrijgen bij de heer ing. J.C. Eertink verbonden aan Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV.

Kantooradres : Wiltonstraat 38, 3905 KW Veenendaal

Postadres : Postbus 314, 3900 AH Veenendaal

Telefoon : 0318 - 582150

Telefax : 0318 - 582151

Deze brochure heeft louter tot doel potentiële kopers te informeren en ontslaat hen op geen enkele wijze van de eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met de uiterste zorg is samengesteld kunnen potentiële kopers er geen rechten aan ontleen.

2. Omschrijving van het object

2.1 Algemeen

Het object omvat een rechthoekig gevormd perceel cultuurgrond (grasland) met een totale grootte van 8.17.20 hectare. Het geheel bestaat uit drie afzonderlijke kadastrale percelen, rechthoekig van vorm en aan drie zijden omgeven door watervoerende sloten. Het geheel is aan de zuidzijde ontsloten op de verharde openbare weg Dalenstraat.

De betreffende percelen worden thans aangewend als grasland. De percelen zijn bij de verkoop vrij van pacht en/of gebruik.



2.2 Kadastrale aanduiding en oppervlakte

De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Wamel, sectie F, nummer 1867, groot 1.93 are, nummer 1868, groot 6.15 are en nummer 1869, groot 8.09.12 hectare. Het kadastrale perceel gemeente Wamel, sectie F, nummer 1867 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Vitens NV, zetelend te Utrecht.

De kadastrale informatie is opgenomen in de bijlage.

2.3 Ruilverkaveling

Het door de gemeente te verkopen object valt onder de wettelijke herverkaveling Land van Maas en Waal. Uit het plan van toedeling blijkt dat de ingebrachte percelen wederom zijn toebedeeld. Er is dus geen sprake is van veranderende oppervlakten of toedeling van andere percelen na de ruilverkaveling. Wel kunnen de percelen belast worden met ruilverkavelingsrente.

2.4 Bestemming

Het object valt onder de vigeur van bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening'. Voornoemd bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van gemeente West Maas en Waal op 12 november 1997 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Gelderland op 6 juli 1998. Blijkens de plankaart is het object bestemd voor 'Agrarisch gebied'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, watergangen ten behoeve van de waterhuishouding. Daarnaast zijn de gronden als medegebruik bestemd voor de extensieve dagrecreatie. Uittreksels van plankaart en planvoorschriften zijn als bijlage aan deze brochure gehecht.

3. Procedure

3.1 Kavel

Het object omvat de kadastrale percelen gemeente Wamel, sectie F, nummers 1867, 1868 en 1869. De drie kadastrale percelen worden als één kavel aangeboden.

3.2 Inschrijvingsformulier

Het inschrijvingsformulier wordt gelijktijdig met deze brochure verstrekt en is te verkrijgen bij Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV. Uitsluitend originele en door Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV verstrekte inschrijvingsformulieren kunnen voor de bieding worden gebruikt.

3.3 Verklaring financiële gegoedheid

Tezamen met het inschrijvingsformulier dienen bieders een verklaring van financiële gegoedheid te overleggen, waaruit genoegzaam blijkt hoe de aankoop wordt gefinancierd en/of door een in Nederland gevestigde bank of financieringsinstelling een (hypothecaire) geldlening is toegezegd.

3.4 Legitimatiebewijs

Tezamen met het inschrijvingsformulier dienen bieders een kopie van een geldig legitimatiebewijs te overleggen. Indien bidder een rechtspersoon is, dient een gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden overlegd.

3.5 Inschrijvingsformulieren

Het volledig ingevulde en ondertekende inschrijvingsformulier met daarbij gevoegd een kopie van het legitimatiebewijs van de bidder en een verklaring van financiële gegoedheid dient uiterlijk op donderdag **1 december 2011** vóór **11.00** uur ingeleverd te worden bij Van Ark & Van der Waaij notarissen, 6658 CL Zandstraat 17, Beneden-Leeuwen.

3.6 Openen inschrijvingsformulieren

De inschrijvingsformulieren worden op donderdag **1 december 2011** om **11.00** uur geopend door één van de (kandidaat-) notarissen van Van Ark & Van der Waaij Notarissen te Beneden-Leeuwen. De opening zal plaatsvinden ten kantore van de notaris.

3.7 Gunning

Gunning geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud van verkoper. Bieders worden voor **31 december 2011** door Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV telefonisch of schriftelijk in kennis gesteld van de uitslag van de gunning.

3.8 Ondertekening van de koopovereenkomst en betaling van de waarborgsom

De koopovereenkomst komt tot stand door gunning. Ter schriftelijke vastlegging van de koop en verkoop zal de koopovereenkomst worden ondertekend. Ondertekening van de koopovereenkomst vindt plaats op **16 januari 2012** ten kantore van Van Ark & Van der Waaij Notarissen te Beneden-Leeuwen. De koper ontvangt hiervoor een uitnodiging. Met ondertekening van de overeenkomst dient 10% van de koopsom als waarborgsom voldaan te worden bij voornoemd notariskantoor dan wel een schriftelijke bankgarantie te worden gesteld ten belope van 10% van de koopsom.

3.9 Overdracht (transport), betaling en aanvaarding

Het transport van het gekochte, betaling en aanvaarding zal plaatsvinden op een door verkoper en koper nader te bepalen datum en tijdstip, doch uiterlijk op **29 februari 2012**, door middel van het passeren van een notariële akte van levering door een van de notarissen van Van Ark & Van der Waaij Notarissen te Beneden-Leeuwen, diens waarnemer of plaatsvervanger.

Partijen treden nader in overleg over het vervroegd in gebruik nemen van het gekochte door koper.

3.10 Inschrijvingsvoorwaarden

Ter zake de verkoop bij inschrijving gelden de inschrijvingsvoorwaarden alsmede de voorwaarden uit de koopovereenkomst.

4. Inschrijvingsvoorwaarden

4.1 Organisatie

De organisatie van de verkoop bij inschrijving berust bij Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV, kantoorhoudende aan Wiltonstraat 38 te 3905 KW Veenendaal. De betrokken notaris heeft geen enkele bemoeienis met de verkoop bij inschrijving en met de inhoud van de koopovereenkomst die daaruit eventueel voortvloeit.

4.2 Inschrijvingsformulier

Eenieder brengt zijn bod uit op een door Kendes Rentmeesters & Adviseurs BV beschikbaar gesteld inschrijvingsformulier.

Het inschrijvingsformulier dient uiterlijk op **donderdag 1 december 2011 vóór 11.00** uur ingeleverd te worden bij Van Ark & Van der Waaij Notarissen te Beneden-Leeuwen, kantoorhoudende aan 6658 CL Zandstraat 17, Beneden-Leeuwen. Het inschrijvingsformulier dient in de originele en gesloten enveloppe ingeleverd te worden.

Met betrekking tot het inschrijvingsformulier geldt het volgende:

1. Ingevuld dient te worden de naam, voornamen, adres, postcode, woonplaats en het telefoonnummer van deieder;
2. Indien deieder een rechtspersoon is: de statutaire naam, de zetel en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en kwaliteit van de bestuurder(s);
3. Het bod van deieder;
4. Het inschrijvingsformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in lid 3 onder a bedoeldeieder, dan wel de in lid 3 onder b bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en);
5. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen geldt het in lid 3 onder a en b bepaalde voor ieder van hen.

4.3 Het bod

Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.

Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden op euro's afgerond. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.

Een op het inschrijvingsformulier uitgebracht bod kan na de inlevering niet worden verhoogd of verlaagd. Indien echter blijkt, dat het hoogste bod door meer bieders -anders dan gezamenlijk- is uitgebracht, dan worden deze bieders in de gelegenheid gesteld binnen twee dagen een nieuw bod uit te brengen. Het nieuw uit te brengen bod dient hoger te zijn dan het eerder gedane bod. Tot aan de ontvangst van het nieuwe bod blijven bieders aan het eerder gedane bod gehouden.

Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.

Elkeieder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden totdat:

- a. de verkoper gunt aan een ander; of
- b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
- c. de termijn waarbinnen de verkoper tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
- d. de verkoop bij inschrijving wordt afgelast.

4.4 Bieden voor een ander

Deieder is aan zijn bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.

4.5 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting:

De biedingen worden geopend op **1 december 2011** om **11.00** uur door één van de (kandidaat-)notarissen van Van Ark & Van der Waaij Notarissen. De opening zal plaatsvinden in Beneden-Leeuwen ten kantore van de notaris. Van de opening van de biedingen wordt door de notaris proces-verbaal opgemaakt.

De koopovereenkomst ingevolge de verkoop bij inschrijving komt tot stand door de gunning.

De verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt op **31 december 2011** of zoveel eerder als de verkoper mocht hebben gegund.

De verkoop bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast. Uiterlijk **31 december 2011** zal een rentmeester van Kendes Rentmeesters & Adviseurs hetzij telefonisch, hetzij schriftelijk aan alle inschrijvers bekendmaken of de eigenaar overgaat tot gunning.

4.6 Koopovereenkomst

De bieder verklaart volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de koopovereenkomst.

Ondertekening van de koopovereenkomst zal plaatsvinden op **16 januari 2011** op het kantoor van Van Ark & Van der Waaij Notarissen te Beneden-Leeuwen.

Bij ondertekening van de koopovereenkomst dient een waarborgsom te worden voldaan ter hoogte van 10% van de koopsom (of een daartoe strekkende bankgarantie te worden overlegd).

4.7 Akte van levering

Indien en voor zover een koopovereenkomst tot stand komt, zal de voor levering vereiste notariële akte worden verleden door één van de notarissen van Van Ark & Van der Waaij Notarissen, zulks tegen een honorarium van € 900,-- exclusief BTW, rechnerkosten en kadastraal recht. Deze kosten komen voor rekening van de koper.